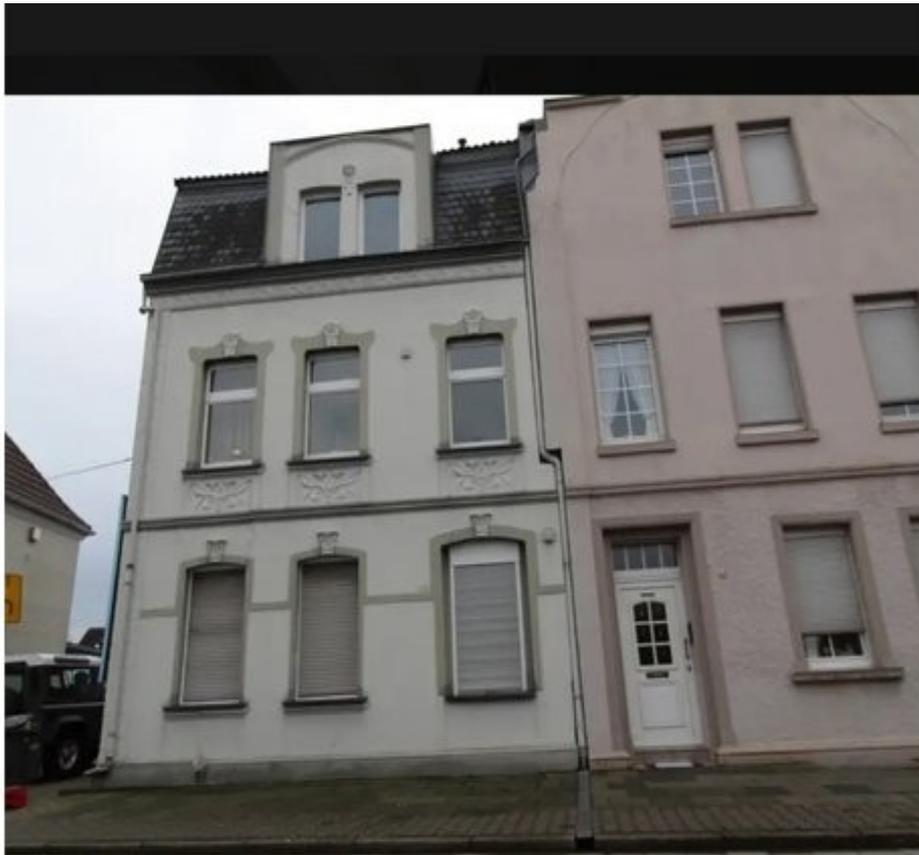




Immobilienexposé
**2-Zimmer-Wohnung mit EBK in Moers-
Zentrum**

Objekt-Nr.:
66582-8466



Wohnung zur Miete

2-Zimmer-Wohnung mit EBK in Moers-Zentrum

Miete zzgl. NK
490 €

 60 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1910
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	490 €
	Nebenkosten	195 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.300 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8466	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	60 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Wohneinheiten	3
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.2024
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Zustand	gepflegt
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich 2. OG eines 3-Familienhauses aus dem Jahre 1910 und verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche. Diese teilt sich wie folgt auf: Im Eingangsbereich befindet sich eine offene Küche (die Übernahme der Einbauküche ist möglich), ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein großzügiges Wohnzimmer und ein Esszimmer, von dem eine Treppe ins Dachgeschoss zum Schlafzimmer führt.

Dem Mieter steht noch zusätzlich ein eigener Kellerraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand u.a. streichfähige Rauhfasertapeten, moderner Laminatfußboden in allen Räumen, weiß geflieste Wände im Badezimmer, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und moderne Veluxfenster im Schlafzimmer.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentral-Heizung und die Warmwasseraufbereitung läuft über Durchlauferhitzer.

Die Einbauküche ist erst ein Jahr alt und kann für 1.500 EUR übernommen werden (Neupreis: 4.000 EUR).

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Moerser Zentrums und Schloßparks. Einkaufsmöglichkeiten usw. sind von hier aus bequem fußläufig zu erreichen.

Sonstiges

WICHTIGER HINWEIS: Die Wohnung ist an solvente, seriöse Mieter zu vermieten - eine Übernahme über das Jobcenter kommt nicht in Frage! Bei den Bildern handelt es sich teilweise um Archivbilder.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 17.11.2016

Endenergiebedarf Wärme: 196 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1910

Energiebedarfsausweis



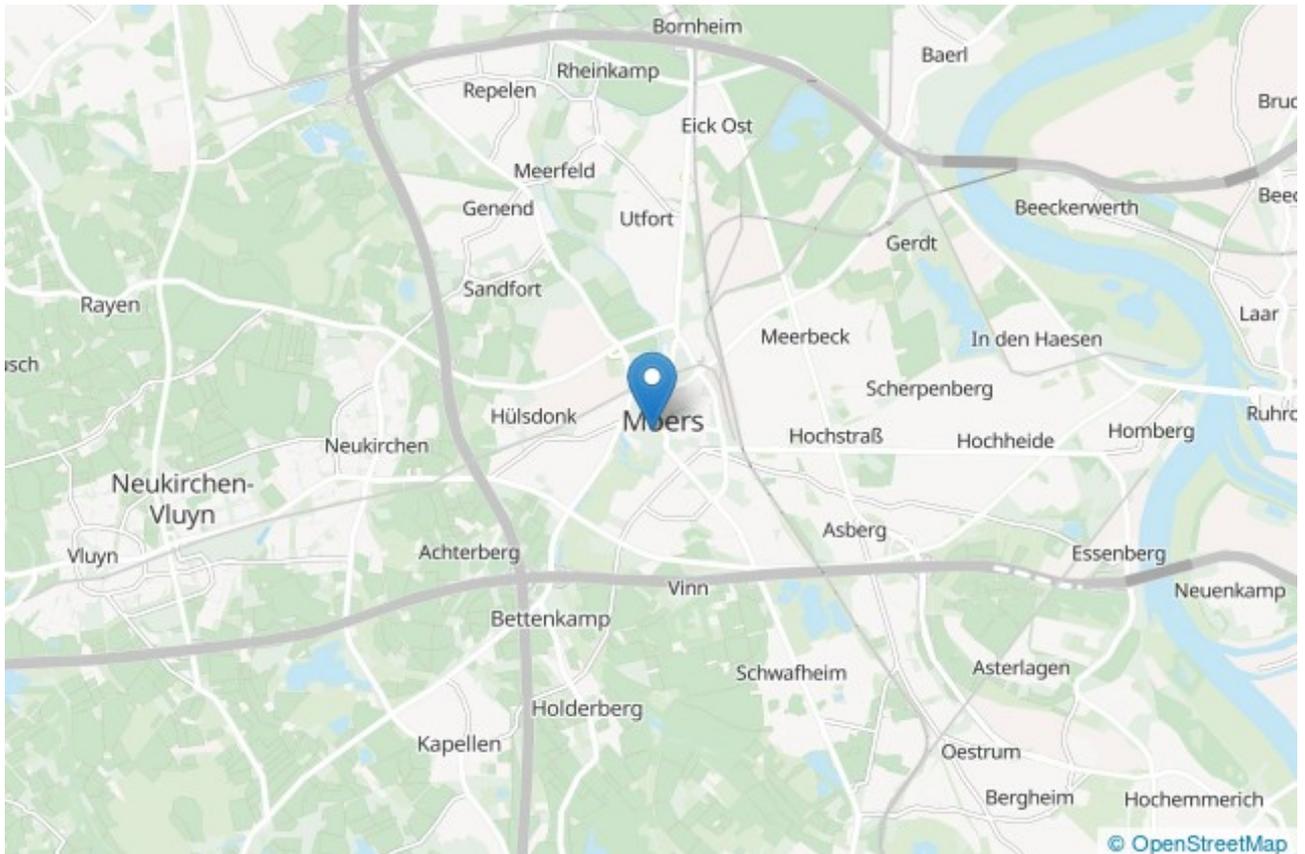
Endenergiebedarf	196 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	16.11.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Niklas Buccini
Telefon	02841 91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	b.brotte@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47441 Moers - Zentrum





Frontansicht



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



Treppenaufgang



Schlafzimmer (DG)



Schlafzimmer (DG)



Badezimmer mit...



Dusche